



Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde
- Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung
- Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
- Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt
- Amt 5.1 Tiefbauamt
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband
- Klimaschutzbeauftragte der Stadt Amberg
- Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg
- Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Amt 3.29 Amt für Ordnung und Umwelt / Fachkraft für Naturschutz
- Referat für Jugend, Senioren und Soziales
- Amt 5.12 Amt für Grünplanung und Landespflege
- Amt 5.22 Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
- Amt 5.5 Bauverwaltung
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 10.03.2020

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im erweiterten Umgriff des Geltungsbereichs des neuen Plangebietes, wie auch in den Planunterlagen mit angeführt, verschiedene gewerbliche Nutzungen befinden.

Generell kann durch die Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gefährdet bzw. eingeschränkt werden. Denn durch die Schaffung neuer sogenannter Immissionsorte kann ein erhöhter Schutzanspruch in diesem Bereich gegenüber der bisherigen Bestandssituation entstehen.

Im Zuge der Neuplanungen wird erwartet, dass Standortbelange möglicherweise betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe durch die Neuplanungen im Rahmen des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Um unter beschriebener Ausgangslage im Rahmen der Neuplanungen den Immissionsschutz ausreichend sicherstellen zu können, begrüßen wir grundsätzlich die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig im Rahmen der Überprüfung Berücksichtigung findet.

Die zukünftige Sicherstellung des Lärmschutzes darf generell nicht zulasten bereits bestehender gewerblich genutzter Flächen sowie bereits eingeräumter Nutzungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe gehen.

Die Standortbelange der betroffenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe werden durch die Neuplanungen im Rahmen des neuen Bebauungsplans berücksichtigt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche als Lärmquelle nicht nur die Regensburger Straße sondern auch alle Zufahrten zum Plangebiet (auch Tiefgaragen), den unmittelbar benachbarten Betrieb (AGIP-Tankstelle) und außerdem einen nördlich gelegenen Parkplatz (genutzt von Fressnapf, Matratzen Concord und Einzelhandelsunternehmen weru) berücksichtigt.

Ein erhöhter Schutzanspruch bezüglich der Lärmbelastung wird durch die Neuplanung nicht verursacht.

Die zukünftige Sicherstellung des Lärmschutzes in Form von passiven Schutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) wird nicht zulasten der bereits bestehenden gewerblich genutzten Flächen oder bereits eingeräumter Nutzungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe- und Handwerksbetriebe gehen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 10.03.2020

**Die zukünftige Sicherstellung des Lärmschutzes darf generell nicht zulasten bereits bestehender gewerblich genutzter Flächen sowie bereits eingeräumter Nutzungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe gehen.**

Den Bereich Immissionsschutz betreffend wird in den Planunterlagen auch auf die schalltechnische Untersuchung von GEO.VER.S.UM verwiesen. Diese gutachterliche Untersuchung kommt in ihrem Bericht u. a. zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen eines benachbarten Betriebes (Einschränkung der betrieblichen Aktivitäten) nicht zu erwarten sei (GEO.VER.S.UM, 23.06.2019, S. 22). Da die Untersuchung uns aktuell nicht vollständig vorliegt, erfolgte noch keine abschließende Bewertung.

Die angeführten Neuplanungen dürfen zu keinen Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) führen und sollten darüber hinaus zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten auf bestehenden Baulandflächen, die auch gewerbliche Entwicklungen zulassen, nicht einschränken.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Ergänzung der Stellungnahme (Mail) vom 26.03.2020

Wir bedanken uns für die Übermittlung der schalltechnische Untersuchung von GEO.VER.S.UM vom 23.06.2019. Wie die gutachterliche Untersuchung darstellt, ist aufgrund von Gewerberäuschen mit einer teilweisen Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet zu rechnen (S. 15). Durch entsprechende Festsetzungen könnten laut Untersuchung jedoch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für das Plangebiet erfüllt werden (S. 22).

Die schalltechnische Untersuchung wurde am 25.03.2020 per Mail nachgereicht. Die abschließende Bewertung von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erfolgte ebenfalls per Mail am 26.03.2020.

Bei Einhaltung der aus der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Festsetzungen wären die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für das Plangebiet erfüllt. Diese wurden in den Bebauungsplan als schriftliche Festsetzungen übernommen.

Die angeführten Neuplanungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu keinen Einschränkungen im Bestand führen und schränken auch nicht die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf bestehenden Baulandflächen ein.

Bekannte betriebliche Belange und/oder Einwendungen stehen dem Verfahren nicht entgegen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seite 1 von 4 - Stellungnahme vom 16.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in unserer Stellungnahme vom 26.02.2019 dargelegt, ist für die Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs eine aussagekräftige Erschließungsplanung erforderlich. Diese wurde mit der erneuten Beteiligung **nicht erbracht**. Mit der geforderten Planung sind die Nachweise der unter Punkt 2 nachfolgend genannten sicherheitsrelevanten Anforderungen gemäß den einschlägigen Vorschriften insbesondere der RAST zu führen. Beispielsweise sei hier bezeichnet, dass sich das freizuhaltende Sichtdreieck der sog. Anfahrtsicht auf die bevorrechtigte Bundesstraße 85 aufgrund der Lage der Zufahrt auf das nicht im Umgriff des Bebauungsplanes enthaltene Nachbargrundstück erstrecken kann. Insofern besteht mit o. g. Bauleitplanung seitens des Staatlichen Bauamtes - Fachbereich Straßenbau – dann Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

1. Der Abstand der Bebauung vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße muss plangemäß mind. 5 m betragen. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.

Zu Punkt 1:

Der Abstand der Bebauung zum nächstgelegenen Fahrbahnrand muss 5 Meter betragen. Die Baufenster zum Gehweg betragen 3,20m. Der Gehweg selbst ist 2,50m breit. Dies ergibt einen Gesamtabstand von 5,70m zwischen Bebauung inkl. Werbeanlagen und Fahrbahnrand. Der Abstand von 5 Metern wird also eingehalten.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 16.03.2020

**2. Die Erschließung des Baugrundstückes muss über die Ortsstraße Nordgaustraße erfolgen. Der mehrfachen Erschließung zur Bundesstraße 85 wird nicht zugestimmt.**

**Eine untergeordnete Zufahrt zur Bundesstraße 85 wird in Aussicht gestellt, wenn:**

- diese außerhalb des Rechtsabbiegestreifen zur Nordgaustraße in einem Mindestabstand von 10 zum Beginn des Rechtsabbiegestreifen angeordnet wird,
- eine aussagekräftige Erschließungsplanung vorgelegt wird,

Ein Ortstermin zwischen dem Staatlichen Bauamt und dem Stadtplanungsamt der Stadt Amberg bezüglich der Stellungnahme fand statt.

Zu Punkt 2:

Die Haupteerschließung erfolgt über die Nordgaustraße. Das Plangebiet wird außerdem über eine untergeordnete Zufahrt an der nördlichen Spitze des Plangebiets (Zufahrt Nr.1) und zusätzlich über eine bereits bestehende und ebenfalls untergeordnete Zufahrt (Zufahrt Nr.2) mit Doppelnutzung (Plangebiet/Tankstelle) erschlossen.

Zufahrt Nummer 1 weist 29m zum Beginn des Rechtsabbiegestreifens auf, Zufahrt Nr. 2 beginnt jedoch genau beim Beginn des Rechtsabbiegestreifens. Die Anordnung eines Mindestabstands von 10 Metern zum Beginn des Rechtsabbiegestreifens, wurde aufgrund der mangelhaften Sichtweiten auf Fahrradweg und Fahrbahn auferlegt. Da das Gebiet vor der Planung drei Zufahrten zur Regensburger Straße aufwies und diese nun auf zwei Zufahrten reduziert werden sollen, welche beide bereits Bestand sind, wurde am Tag des Ortstermins mit dem Staatlichen Bauamt der Kompromiss geschlossen, dass die beiden bestehenden Aus- und Zufahrten weiterhin genutzt werden dürfen und auch eine Doppelnutzung von Zufahrt Nr. 2 möglich ist.

Eine aussagekräftige Ausführungsplanung wird nach Abschluss des Bebauungsaufstellungsverfahrens angefertigt. Die Anordnung der Straßen und Wege auf Privatgelände bleiben dem Investor überlassen. Die Darstellungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans richten sich nach dem vorgelegten Entwurf. Eine Planung der Verkehrsflächen und Erschließungen (Zufahrts-Platzierungen) wurde also bisher ausschließlich an öffentlichen Straßen durchgeführt, da in den Entwurf und die Anordnung der Verkehrswege auf Privatgelände nicht eingegriffen wurde/ werden sollte. Die private Erschließung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ebenfalls vom Tiefbauamt der Stadt Amberg (Entwässerung, etc.) und dem Stadtplanungsamt (generelle Sicherung der Erschließung) geprüft. Während des Ortstermins mit dem Staatlichen Bauamt wurde darüber übereingekommen, auf eine aussagekräftige Erschließungsplanung zu verzichten, der Erdgeschossgrundriss des Gebiets mit Lageplan und die Prüfung vor Ort während des Ortstermins reichen aus.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 16.03.2020

- die Einhaltung von weiteren sicherheitsrelevanten Auflagen für diese Erschließung sichergestellt wird (Einhaltung der Anfahrtsicht auf Bundesstraße 85 und begleitenden Geh- und Radweg, regelkonforme Entwässerung und Höhenabwicklung, Wendemöglichkeit, Angabe einer verbindlichen maximalen Frequentierung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des beampelten Knotenpunktes B85 / Norgaustraße / Merianstraße, bauliche Trennung zur Zufahrt der Flurnummer 1981/16 Gemarkung Amberg)

Nach dem Ortstermin zwischen dem Staatlichen Bauamt und dem Stadtplanungsamt der Stadt Amberg wurden aufgrund der geringen Sichtweite folgende neue Festsetzungen erarbeitet:

Unter Punkt 7 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten:

Punkt 7.9 „Der bestehende Radweg muss zur Herstellung einer ausreichenden Anfahrtsicht für die Zufahrt von Plangebiet und Tankstelle auf den Radweg in Richtung Norden entlang der Regensburger Straße verlagert werden. Der Rechtsabbiegestreifen wird somit von etwa 58m auf etwa 33m verkürzt.“

Unter Punkt 8 Grünordnung, Natur und Landschaft:

Punkt 8.4 „Jegliche Bepflanzungen dürfen an den Aus- und Zufahrten nicht über eine Höhe von 80cm hinausragen.“

Und unter Punkt 11 Einfriedungen:

Punkt 11.3 „Jegliche Einfriedungen dürfen an den Aus- und Zufahrten nicht über eine Höhe von 80cm hinausragen.“

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens (Zustimmung der Entwässerung und Einleitung in das Kanalsystem) prüft das Tiefbauamt die gesamten eingereichten Entwässerungsunterlagen auf die Einhaltung aller öffentlich rechtlichen Vorschriften, die bei der Entwässerung eines Grundstücks eingehalten werden müssen.

Im Falle der Nordgaustraße wird ebenfalls im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sogar ein Überflutungsnachweis gefordert (ab 800m<sup>2</sup> Grundstücksfläche generell notwendig). Topographisch bedingt kann allerdings keine Entwässerung auf die B 85 erfolgen, da das Gelände in Richtung Nordgaustraße abfällt. Diesbezüglich dürfte es also keine Probleme mit Überflutungen der B 85 geben. Die Höhenlinien wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die topographische Lage des Plangebiets/ Bauvorhabens wird außerdem ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren (Vermessungsabteilung) geprüft.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 16.03.2020

- die Einhaltung von weiteren sicherheitsrelevanten Auflagen für diese Erschließung sichergestellt wird (Einhaltung der Anfahrtsicht auf Bundesstraße 85 und begleitenden Geh- und Radweg, regelkonforme Entwässerung und Höhenabwicklung, Wendemöglichkeit, Angabe einer verbindlichen maximalen Frequentierung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des beampelten Knotenpunktes B85 / Norgaustraße / Merianstraße, bauliche Trennung zur Zufahrt der Flurnummer 1981/16 Gemarkung Amberg)

Bezüglich der Wendemöglichkeit ist ein Rechtsabbiegegebot anhand von Gefahrenminderung sinnvoll und möglich, da in kurzer Entfernung eine Wendemöglichkeit zur Verfügung steht, wenn man sich in den Rechtsabbiegestreifen einordnet, in die Nordgaustraße einfährt, dort wendet, sich in den Linksabbiegestreifen einordnet und schließlich links auf die Regensburger Straße in Richtung Amberg Altstadt einbiegt. In Absprache mit dem Staatlichen Bauamt wurde außerdem vereinbart, dass eine Festsetzung getroffen wird, dass nur vorwärts aus den Aus- und Zufahrten ausgefahren werden kann. Folgende Festsetzungen wurden diesbezüglich entwickelt:

Unter Punkt 7 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten:

**Punkt 7.7 „An allen Aus- und Zufahrten an der Regensburger Straße herrscht ein Rechtsabbiegegebot. Die nötigen verkehrsrechtlichen Anordnungen, beispielsweise Beschilderungen, müssen erfolgen.“**

**Punkt 7.8 „An allen Aus- und Zufahrten zur Regensburger Straße muss vorwärts ausgefahren werden. Die nötigen verkehrsrechtlichen Anordnungen, beispielsweise Beschilderungen, müssen erfolgen.“**

Auch die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit beampelter Knotenpunkte wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt, bzw. die Ampel ist als Auflage im Baugenehmigungsverfahren gemäß neu errichteter Gebäude und ihren Auswirkungen zu takten. Bei etwa 41 Wohneinheiten im gesamten Plangebiet und zusätzlich dem Gewerbe im Erdgeschoss des Gebäudes an der B 85 (Parzelle A im Bebauungsplan) sind ca. 200 neue Bewegungen täglich 1% als maximale gesamte Frequenz auf der B 85 / Regensburger Straße. Eine Erhöhung von 1% stellt keine erheblichen Veränderungen zur Berücksichtigung für die Ampeltaktung dar.

Auch die bauliche Trennung zur Zufahrt der Flurnummer 1981/16 (Zufahrt Nr. 2) wurde während des Ortstermins besprochen. Nach einer Sichtung vor Ort ist das Staatliche Bauamt einverstanden, wenn der Investor die bestehende Zufahrt zur Tankstelle nach Möglichkeit baulich trennen wird; eine bauliche Trennung zu errichten sollte zumindest geplant und versucht werden. Es würden zwei separate Zufahrten entstehen: Einmal zur Tankstelle, einmal ins Plangebiet. Die bauliche Trennung würde weit genug von der B 85 entfernt errichtet werden und den nötigen Abstand zur Straßenkante einhalten.

Folgende Festsetzung unter Punkt 5 (Ausgestaltung) wurde entwickelt:

**Punkt 5.5 „Der Bodenbelag der doppelt genutzten Aus- und Zufahrt (Tankstelle + Plangebiet) soll als optisch haptische Abgrenzung in deutlich unterschiedlichen Versionen ausgebaut werden.“**



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.03.2020

Bereits im Vorfeld des o.g. Bebauungsplanverfahrens wurde mit Schreiben 3.26 Hu-Pr vom 21.02.2019 von der Immissionsschutzbehörde ausführlich auf die Problematik der Lärmimmissionsbelastung durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Verkehrsachsen und des Gewerbes hingewiesen. Der Empfehlung dieser Belastungssituation durch ein Schallschutzgutachten untersuchen zu lassen wurde im laufenden Verfahren entsprochen.

In der Ausarbeitung – Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Plans An der Nordgaustraße, AM 144, Stadt Amberg – des Büros Geoversum vom 23.06.2019 werden die Schalleinträge durch Verkehr und Gewerbe plausibel überprüft und Empfehlungen in Form von Textfestsetzungen für den B-Plan AM 144 gegeben.

Diese wurden in die Vorliegende Bebauungsplanaufstellung unter Ziffer 5.3 übernommen. Mit der Umsetzung dieser passiven Schallschutzmaßnahmen ist die Realisierung des Planungsvorhabens aus immissionsschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht möglich.

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.02.2020

Die innere Erschließung des Bebauungsgebiets erfolgt privat mit drei Einfahrtsmöglichkeiten, wobei laut Planunterlagen zwei an der Regensburger Straße und eine an der Nordgaustraße liegen.

Das Baugebiet wird von der Müllabfuhr nicht befahren, wenn es eine private Erschließung ist.

Sollte die innere Erschließung für eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge geeignet sein, wären Haftungsfreistellungen von allen Eigentümern für die Müllabfuhr erforderlich, wenn eine Befahrung gewünscht wird.

Eignung für Befahrbarkeit:

- ausreichende Fahrbahnbreite (3,5 m) und geeignete Schleppkurven
- Belastbarkeit der Fahrbahn (30 t)
- es darf kein Rückwärtsfahren erforderlich sein

Wenn das Gebiet nicht befahren werden kann, müssen die Mülltonnen an der Regensburger Straße bzw. an der Nordgaustraße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Da das geschätzt für manche Anlieger bis zu rund 50 Meter Beförderungstrecke für die Mülltonnen bedeuten könnte, sollten Interessenten im Vorfeld darauf aufmerksam gemacht werden.

Gemäß der Planungen ist mit einer großen Anzahl an Müllbehältern bzw. mit großen Müllbehältern an den drei Einfahrtsmöglichkeiten zu rechnen. Die Bereitstellung zur Leerung am Abfuhrtag darf die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer nicht gefährden, darf also nicht auf Gehweg oder Straße stattfinden, sondern muss frei zugänglich an den jeweiligen Grundstücksgrenzen erfolgen, die von der Müllabfuhr anfahrbar sind.

Außerdem darf der Transport vor allem der größeren und schweren Müllcontainer (770, 1100 Liter) vom Bereitstellungsort zum Müllfahrzeug durch die Müllwerker nicht durch parkende Autos oder hohe Randsteine behindert werden. Mülltonnen bzw. -Container werden vom Entsorgungsunternehmen außerdem nicht aus Behausungen jeglicher Art herangeholt.

Idealerweise sollte die Tonnenbereitstellung so geplant werden, dass die Müllabfuhr den Verkehrsfluss vor allem an der Hauptverkehrsstraße Regensburger Straße nicht negativ beeinflusst.

Inwieweit diese Vorgaben/Rahmenbedingungen als Auflagen in der Baugenehmigung aufgenommen werden sollten, sollte deswegen geprüft werden.

Der Investor sieht vor, dass die Mülltonnen an der Straße bereitgestellt und von dort abgeholt werden. Haftungsfreistellungen von den Eigentümern sind somit nicht notwendig.

Der Hinweis, Interessenten im Vorfeld auf längere Transportwege der Müllbehälter aufmerksam zu machen, wurde an den Investor weitergegeben.

Ebenso wurde an den Investor weitergegeben, dass die abgestellten Müllbehälter die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer nicht gefährden dürfen, die Bereitstellung also nicht auf Gehweg oder Straße stattfinden darf, sondern an den Grundstücksgrenzen erfolgen muss und der Transport der Müllbehälter nicht durch Hindernisse behindert werden soll.

Der Investor wurde darüber informiert, dass die Tonnenbereitstellung idealerweise so geplant werden sollte, dass die Müllabfuhr den Verkehrsfluss vor allem an der Regensburger Straße nicht negativ beeinflusst.

Die Stellungnahme mit allen Hinweisen werden außerdem an die Straßenverkehrsbehörde und das Tiefbauamt der Stadt Amberg weitergeleitet.

Bei allen Hinweisen dieser Stellungnahme handelt es sich um generell einzuhaltende Regelungen, welche ohnehin im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</u> Seite 1 von 5 - Stellungnahme vom 28.02.2019</p>	<p>Die Grundsätze der Bauleitplanung, die Vorschriften zum Umweltschutz und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung müssen generell beachtet werden.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Bauungsaufstellungsverfahren Amberg 144 „An der Nordgaustraße“</b></p> <p>Im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft sind die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG zu beachten. Um den wasserwirtschaftlichen Belangen Folge zu tragen, sollte bei Überplanungen von bestehenden befestigten Flächen auf eine möglichst weitgehende Entsiegelung hingewirkt werden.</p> <p>Zu den wesentlichen Anforderungen einer nachhaltigen Wasserwirtschaft gehören Regenwasserrückhaltung, Reduzierung der Regenwasserableitung, Förderung der Niederschlagsversickerung und Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer, bepflanzte Mulden und sonstige Retentionsräume sowie die Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung.</p> <p>Besonders Spitzenabflüsse können durch Gründächer erheblich vermindert, sowie der Verdunstungsanteil zur Förderung eines angenehmen Wohnklimas dadurch verstärkt werden. In dieser Hinsicht wäre es, wie in der Beschlussvorlage 005/0238/2018 vom 16.11.2018 dargestellt, zwingend notwendig, die Tiefgaragen-Dächer intensiv zu begrünen. Weiter in der Beschlussvorlage ausgeführt, sind Gebäudekörper und Nebenanlagen, wenn möglich, extensiv zu begrünen.</p>	<p>Eine Entsiegelung von bereits bestehenden befestigten Flächen wird mit dem Hinweis (Nr. 9) zur Versickerung des Oberflächenwassers angeregt. Die meisten vorhandenen befestigten Flächen (Einfahrten und Versiegelungen durch Gebäude) werden jedoch weiterhin genutzt. Der Investor beabsichtigt, alle nicht durch Gebäude oder Zufahrten genutzten Flächen und auch Flachdächer sowie Tiefgaragendächer gemäß Festsetzungen zu begrünen. Bereits versiegelte Flächen, welche nicht mit Gebäuden überbaut werden, werden somit entweder als Zufahrt weiterhin genutzt oder entsiegelt und begrünt.</p> <p>Zur Reduzierung der Regenwassereinleitung ist gem. Festsetzungen und ebenso der Entwässerungssatzung der Stadt Amberg ein Nachweis einzureichen, dass max. 40 Liter / (Sekunde x Hektar) = 40l / (sec x ha) Regenwasser in das Kanalsystem eingeleitet wird.</p> <p>Zur Regenwasserrückhaltung, zur Förderung von Niederschlagsversickerung, zu Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer und zur Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung werden im Bebauungsplan Hinweise und Empfehlungen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses, bzw. zur Versickerung gegeben.</p> <p>Tiefgaragendächer wurden als intensiv zu begrünen festgesetzt, Garagen und Carports sind laut Festsetzungen mit Flachdach auszuführen und extensiv zu begrünen. Eine Dachbegrünung ist bei mit Flachdächern ausgestatteten Hauptgebäuden ebenfalls möglich und wird vom Investor als begrüntes Flachdach generell beabsichtigt.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</u> Seite 2 von 5 - Stellungnahme vom 28.02.2019</p>	<p>Die aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. sollen ohnehin berücksichtigt werden.</p>
<p>Folgende Festsetzungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im aufgestellten Bebauungsplan 144 „An der Nordgaustraße“ aufzunehmen.</p> <p><b>Baugestaltung - Dacheindeckungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulässig für Hauptgebäude und Nebenanlagen, (Tief-)Garagen sind             <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensiv oder intensiv begrünte Dächer, Grasdächer Die Dachbegrünung ist - zumindest extensiv - nach den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschafts-entwicklung, Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen.</li> <li>- beschichtete Blecheindeckungen Kupfer-, zink- und bleigedckte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen.</li> </ul> </li> <li>• Fassaden- und Dachbegrünung             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen (bodengebundene oder auch fassaden- bzw. wandgebundene Begrünungen) sind im Sinne einer Mikroklimaverbesserung und ökologischen Aufwertung der Biodiversität durchzuführen. Hinweis zum Umwelt- und Ressourcenschutz: Dachbegrünung in Verbindung mit dem Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik – Dachbegrünung zur Dachkühlung) ist zu begrüßen.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind Fußwege, Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge und Höfe in wasserdurchlässiger Art zu befestigen. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrassen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen). Auf Asphaltierung sollte hier weitgehend verzichtet werden.</li> </ul>	<p>Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern nur Dachziegel oder Dachsteine erlaubt. Bei Flachdächern sind nur Dachziegel, Dachsteine oder matt beschichtetes Blech erlaubt. Der Investor möchte alle Flachdächer begrünen. Dachziegel und Dachsteine bestehen aus gebranntem Lehm oder Steinen, Kupfer-, zink- und bleigedckte Dächer sind somit nicht möglich. Gefährdende Stoffe wie Blei, Kupfer oder Zink dürfen gem. § 15 der Entwässerungssatzung der Stadt Amberg nicht in die Entwässerungseinrichtung (also auch Dächer) eingeleitet oder eingebracht werden.</p> <p>Die Auflage, Dachbegrünungen zu errichten wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan eingebracht. Dachbegrünungen werden auf jedem Flachdach umgesetzt. Fassadenbegrünungen werden laut Hinweisen und Empfehlungen des Bebauungsplans unter Punkt 10 begrüßt. Da vom Investor großflächig Dachbegrünungen vorgesehen sind, erscheint die Pflicht für Fassadenbegrünungen in Form einer Festsetzung unverhältnismäßig in Anbetracht der Gebietslage, bzw. der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets, vor allem aber hinsichtlich der Ökonomie (7-geschossiger Gebäudekörper). Die Möglichkeit, Fassadenbegrünungen zu errichten bleibt jedoch gegeben.</p> <p>Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen: <b>„Eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen wird begrüßt.“</b></p> <p>Die Festsetzungen im Sinne der Durchlässigkeit/Versickerungsfähigkeit der Bodenbeläge wurden unter Punkt 6.7 (Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen) ergänzt: <b>„Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu errichten. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen. Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, versickerungsfähigen Betondrainsteinen, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Kies oder Spurbefestigungen.“</b></p>



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Seite 3 von 5 - Stellungnahme vom 28.02.2019

Zu empfehlen ist

- Regenwassernutzung und -versickerung  
Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen (z.B. Retentionszisternen RNA mit zwangsentleertem Rückhaltevolumen) aufzufangen. Der nicht rückhaltbare Anteil des Niederschlagswassers kann über Verdunstungsmulden und bei geeigneten Bodenverhältnissen einer dezentralen Versickerungsanlage wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zugeführt werden.

Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass gem. §17 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

**Hinweis:**

Laut Beschlussvorlage 005/0238/2018 vom 16.11.2018 plant der Bauträger auf dem Bebauungsplanareal mit der FStNr. 1981 Gemarkung Amberg den Abriss eines alten Bauernhofs. Nach dem Luftbild von 2018 ist auf dem Flurstück auch ein runder befestigter Deckel eines evtl. unterirdischen Güllebehälters zu erkennen. Gülleanlagen werden nach der Anlagenverordnung AwSV den Anlagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zugerechnet. In der Regel wurde auf landwirtschaftlichen Hofstellen auch mit Schmierölen umgegangen. Beim Abriss der Anlagen sind deshalb, insbesondere bei einer unterirdischen Gülleanlage, bei einem Eingriff in den Untergrund die Forderungen des Bodenrechts (Überwachung der Maßnahmen durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Gutachter) und des Abfallrechts (Beprobung, Analyse und Entsorgung von belasteten Böden) zu beachten. Vorhandene mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigte Bodenbereiche sind im Rahmen eines Bauvorhabens auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der Hinweis Nummer 9 „Verzögerung des Regenwasserabflusses, Versickerung“ wurde folgendermaßen erweitert: „Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.“

Verdunstungsmulden, Versickerungsanlagen und besonders große Regenwassernutzungsanlagen können leider aufgrund von fehlenden Umsetzungsmöglichkeiten (Ökonomie, Platzmangel, etc.) nicht in die Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplans übernommen werden.

Der Hinweis zur unterirdischen Gülleanlage wird nicht aufgenommen, da Entsorgungen von wassergefährdenden Stoffen wie Schmieröle oder Gülle im Baugenehmigungsverfahren automatisch abgehandelt und ohnehin nach aktuellem Stand der Technik und den aktuellen rechtlichen Grundlagen durchgeführt werden müssen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Rücksprache gehalten.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Seite 4 von 5 - Stellungnahme vom 06.03.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 144  
„An der Nordgaustraße“**

Da die Stellungnahme von Amt 3.28 vom 28.02.2019 zum Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 144 „An der Nordgaustraße“ in der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3(1) und 4(1) BauGB) vom 11.02.2019 – 11.03.2019 in der Abwägung bis dato noch nicht berücksichtigt wurde, wird gebeten, die Stellungnahme vom 28.02.2019 in der laufenden förmlichen Beteiligung (§§ 3(2) und 4(2) BauGB) vom 17.02.2020 – 17.03.2020 mit einzubeziehen.

Um einen möglichst naturnahen Wasserhaushalt anzustreben, kommt den Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer, Fassadenbegrünung, offenen Wasserläufen und bepflanzten Mulden auf dem Gelände eine wichtige Bedeutung zu.

Dachbegrünungen bewirken einerseits eine Verminderung des Niederschlagsabflusses durch Verdunstung. Bei intensiven Gründächern kann damit sogar ein nahezu vollständiger Rückhalt des Regenwassers erreicht werden. Insbesondere bei extensiven Gründächern werden die verbleibenden Abflüsse in der Substratschicht oder z.B. auch in einem Retensionsdach zwischengespeichert und gedrosselt abgegeben.

Darüber hinaus lässt sich mit einer Fassadenbegrünung der Anteil der Verdunstung an der Jahreswasserbilanz signifikant erhöhen. Insofern ist in den Festsetzungen unter Ziffer 5. Ausgestaltung oder unter Ziffer 6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gleichfalls eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung mit aufzunehmen.

Auch die Flächengestaltung hat einen nicht unwesentlichen Einfluss auf die Abflüsse von Flächen. Um eine Reduktion der Niederschlagsabflüsse zu erreichen, sind folgende Maßnahmen unerlässlich:

- Minimierung der Flächenversiegelung bei der Neubebauung
- Wasserdurchlässige Ausführung befestigter Flächen und raue Oberflächenbeläge
- Entsigelung versiegelter Flächen

Im Bebauungsplan sind deshalb in den Festsetzungen unter Ziffer 6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen oder unter Ziffer 8. Grünordnung, Natur und Landschaft folgende Festsetzungen mit aufzunehmen:

- Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen.
- Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, versickerungsfähigen Betondrainsteinen, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies oder Spurbefestigungen

Die Stellungnahme vom 28.02.2019 wird in diese Abwägung mit einbezogen.

In den Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zu Fassadenbegrünungen aufgenommen. Fassadenbegrünungen werden laut Hinweisen und Empfehlungen des Bebauungsplans unter dem Punkt „Fassadenbegrünung“ begrüßt. Da vom Investor großflächig Dachbegrünungen vorgesehen sind, erscheint die Pflicht für Fassadenbegrünungen in Form einer Festsetzung unverhältnismäßig in Anbetracht der Gebietslage, bzw. der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets, vor allem aber hinsichtlich der Ökonomie (7-geschossiger Gebäudekörper). Die Möglichkeit, Fassadenbegrünungen zu errichten bleibt jedoch gegeben.

Die Festsetzungen im Sinne der Durchlässigkeit/Versickerungsfähigkeit der Bodenbeläge wurden unter Punkt 6.7 (Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen) ergänzt:  
**„Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu errichten. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen. Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, versickerungsfähigen Betondrainsteinen, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies oder Spurbefestigungen.“**



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</u></p> <p>Seite 5 von 5 - Stellungnahme vom 06.03.2020</p> <p>Die vielleicht einfachste Möglichkeit zur Verminderung von Regenabflüssen, besteht darin, Flächen erst gar nicht zu versiegeln. Bestandsflächen, die bereits versiegelt und an eine Kanalisation angeschlossen waren, können entsiegelt und ggf. zur Versickerung von Regenwasser genutzt werden werden.</p> <p>Im Übrigen ist in den Hinweisen und Empfehlungen die Regenwassernutzung und -versickerung mit aufzunehmen, um die Ableitung von Regenwasser auch über diese Elemente des Regenwassermanagements zu reduzieren.</p> <p><b>Hinweis aus der Stellungnahme von Amt 3.28 vom 28.02.2019:</b> Beim Abriss der landwirtschaftlichen Anlagen (evtl. unterirdische Gülleanlage ≙ Anlage im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), sind bei einem Eingriff in den Untergrund die Forderungen des Boden- und Abfallrechts zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis Nummer 9 „Verzögerung des Regenwasserabflusses, Versickerung“ wurde folgendermaßen erweitert: „Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.“</p> <p>Der Hinweis zur unterirdischen Gülleanlage wird nicht aufgenommen, da Entsorgungen von wassergefährdenden Stoffen wie Schmieröle oder Gülle im Baugenehmigungsverfahren automatisch abgehandelt und ohnehin nach aktuellem Stand der Technik und den aktuellen rechtlichen Grundlagen durchgeführt werden müssen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Rücksprache gehalten.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

**Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt**

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 26.02.2020

**Stellungnahme:**

**Festsetzung:**

FD 5.3 Für Hauptgebäude sind Flachdächer zulässig. Dachneigung von 0° bis 7°. Die Dächer von Doppel- und Reihenhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dacheindeckungen sind einfarbig mit roten, grauen oder braunen Dachziegeln, Dachsteinen oder als matt, beschichtetes Blech auszuführen. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig. Nicht zulässig sind Hochglanz Dachziegel oder Dachsteine. Ein Dachüberstand ist nicht zulässig.

Dachziegel und Dachsteine sind bei Flachdächern Baukonstruktiv nicht möglich. Auf diese sollte verzichtet werden. Das Standard Kies Dach sollte eigentlich immer möglich sein. Diese Festsetzung untersagt es allerdings. Bei einem Flachdach ist zu überlegen ob die Festsetzung der Farbtöne zwingend erforderlich ist, da es zumeist nicht aus dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden kann.

11.1 Zum öffentlichen Straßenraum sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,30 Meter zulässig. Diese müssen optisch durchlässig sein oder bepflanzt werden. Zwischen den Grundstücken und an der hinteren Grundstücksgrenze sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2 Metern zulässig. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind bei allen Einfriedungen Sockel nur in einer Höhe von bis zu 3 cm zulässig. Der Abstand zwischen Geländeoberkante bzw. Sockeloberkante hat mindestens 10 cm zu betragen.

Die optische Durchlässigkeit von Einfriedungen sollte genauer erläutert werden. Optisch durchlässig lässt einen weiten Spielraum der Interpretation. Für die Bauherren sowohl in positiver als auch in negativer Richtung. Bei späteren Entscheidungen, welche Einfriedungen optisch durchlässig sind, sollte eine klare Definition und Vorgehensweise (möglichst in Worten definiert) vorhanden sein.

Die letzten beiden Sätzen der Festsetzung widersprechen sich. Ein Sockel sollte eine Höhe von 5 cm haben (Wasserabweisende Kante). Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Einfriedung sollte mindestens 10 cm betragen (Durchlässigkeit für Kleintiere).

Die festgesetzten Dachfarben dienen der städtebaulichen Eingliederung in die Umgebung. Sollte eine Dachneigung von 7° Gefälle gewählt werden, kann die Dachfarbe dennoch gesehen werden. Auch die Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden müssen je nach Höhenlage berücksichtigt werden. Mit der Errichtung eines regensicheren Unterdaches sind außerdem auch Dachziegel und Dachsteine möglich. Auch das Substrat zur Begrünung eines Flachdaches wird auf Dachziegeln oder Dachsteinen befestigt. Ein standardmäßiges Kiesdach ist laut Investor ohnehin nicht vorgesehen, es sind begrünte Flachdächer geplant. Die Verbesserungsvorschläge zu Flachdächern werden in der Planung zukünftiger Bebauungspläne berücksichtigt.

Mit der optischen Durchlässigkeit von Einfriedungen ist die Möglichkeit einer Durchsichtsmöglichkeit durch Einfriedungen gemeint. Die Einfriedungen sollen also nicht blickdicht gestaltet werden.

Eine klare Definition und Vorgehensweise wurde absichtlich nicht klar festgelegt, um den späteren Bauherren die Möglichkeit offen zu lassen, ihre Einfriedung noch relativ frei gestalten zu können, solange die Option einer Durchsicht existiert. Ein Umformulierungsvorschlag wurde allerdings bereits für künftige Bebauungsplanverfahren als Musterfestsetzungsformulierung unterbreitet.

Die Festsetzung zu den Einfriedungen ist mit dem Investor abgesprochen, es sind sichtdurchlässige Einfriedungen geplant.

Die beiden sich widersprechenden Sätze bedeuten, dass der Abstand zwischen Sockeloberkante und Einfriedung mindestens 10 cm zu betragen hat, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Zur Erstellung einer wasserabweisenden Kante sind bei allen Einfriedungen nur Sockel mit einer Höhe von 3 cm zulässig.

Der Sockel ist statt 5 cm nur 3 cm hoch. Diese geringe Höhe der wasserabweisenden Kante wurde beabsichtigt. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes ist eine Höhe von 3 cm ausreichend. Auch zu diesem Fall wurde ein Umformulierungsvorschlag für künftige Bebauungsplanverfahren als Musterfestsetzungsformulierung unterbreitet.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 26.02.2020</p>	<p>Die ansonsten angemerkten Hinweise zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.</p>
<p><b>Hinweis:</b></p>  <p>7.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Amberg</p> <p>Auch wenn in einem Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen ist, muss es grundbuchrechtlich gesichert werden (Zuständigkeit Liegenschaftsamt)</p> <p>OK FFB-EG 2.5 Die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss (EG) ist in Metern über Normalhöhe (NN) pro Nutzungsbereich festgesetzt.</p> <p>Auf die genaue Festsetzung der Fußbodenoberkante auf NN sollte normalerweise verzichtet werden. Allerdings kamen in diesem Fall die Höhenangaben vom Investor. Dieser ist eigenverantwortlich bei seinem Geländeaufmaß. Es könnte allerdings bei einem Fehlerhaften Geländeaufmaß durch den Planer zu Befreiungsanträgen kommen.</p> <p>Solche Höhenangaben sollten am besten mit Bezugspunkten von der öffentlichen Straße her angegeben werden. Empfehlenswert mit Systemskizze.</p>	<p>Da der Investor in Sachen Höhenangaben eigenverantwortlich planen lassen muss, wurde die Fußbodenoberkante auf NN festgesetzt. In</p> <p>Die Höhenangaben wurden hier vom Investor vorgebracht und in die laufende Planung übernommen. Im Normalfall werden und sollten Höhenangaben durch Bezugspunkte (z.B. Straßenkante, Kante einer Stützmauer, etc.) festgesetzt.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 5.1 Tiefbauamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 19.03.2020

- Die Einleitungsbeschränkung von 40 l/s\*ha ist zu beachten (Punkt 12.1).
- Ein Überflutungsnachweis ist zu erbringen

Eine Missachtung von Punkt 12.1 der textlichen Festsetzungen ist nicht zu erwarten.

Ein Überflutungsnachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens generell gefordert, da es sich um eine Grundstücksfläche von über 800 m<sup>2</sup> handelt.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 24.02.2020

Die Hinweise der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.**



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.03.2020

das Wasserwirtschaftsamt hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2019 zustimmend geäußert. Unsere Hinweise zu möglichen Altlasten sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Die Empfehlungen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und der Versickerung werden begrüßt. Hierbei ist zu beachten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden dürfen. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) sind bei der Versickerung zu beachten.

Hinweisen möchten wir auch nochmals an die Anforderungen des Bodenschutzes, wonach Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist. Hierzu und für alle Erdarbeiten werden die Normen der DIN 18915 und der DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu klären (Bodenmanagement).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Die Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weiden  
- zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und der Versickerung  
- zu den Anforderungen des Bodenschutzes  
- und den Empfehlungen der DIN 18915 und DIN 19731  
werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen.

Die Empfehlung, einen Bodenmanagementplan zu erarbeiten, wird an den Investor weitergegeben.